

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 356/2026/DS-ST
Ngày 08-05-2026
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoài

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Phương Hồ
- Bà Mai Thị Tám

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Quang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Ngọc Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 05 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 275/2025/TLST-DSST ngày 09/04/2025, về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2026/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 03 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 180/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 04 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Quốc B**, sinh ngày 26 tháng 09 năm 1984; căn cước số 079084007452 do **Bộ C** cấp ngày 04 tháng 10 năm 2024; nơi thường trú: **số A, Tỉnh lộ 15, ấp C, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh.**

2. Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1973; chứng minh nhân dân số 022902995 do **Công an Thành phố H** cấp ngày 20 tháng 02 năm 2006; nơi thường trú: **Tổ C, ấp X, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh.**

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Ông **Tô Văn H**, sinh năm 1966
- + Anh **Tô Hoàng B1**, sinh năm 1998
- + Chị **Tô Thị Cẩm T**, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: **Tổ C, ấp X, xã A, huyện C cũ, Thành phố Hồ Chí Minh nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh.**

+ **Văn phòng C1** nay là **Văn phòng C2**; địa chỉ: **số A Quốc lộ B, Khu phố E, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và các biên bản làm việc tại Tòa án, nguyên đơn trình bày: Ngày 10 tháng 03 năm 2021, nguyên đơn và bị đơn bà **Huỳnh Thị L** có ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích đất 312.3m² (có 72,5m² đất ở) thuộc thửa số 04 tờ bản đồ số 49, địa chỉ **xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 146660, số vào sổ cấp GCN: H00046/02 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp cho bà **Huỳnh Thị L** ngày 08 tháng 02 năm 2006 với giá 832.000.000 đồng. Nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn lần thứ nhất vào ngày 10 tháng 03 năm 2021 là 170.000.000 đồng và lần thứ hai vào ngày 11 tháng 03 năm 2021 là 662.000.000 đồng. Sau khi ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng, nguyên đơn đã giao hết tiền chuyển nhượng căn nhà và thửa đất trên là 832.000.000 đồng. Ngày 25/3/2021 nguyên đơn tiến hành làm hồ sơ đăng bộ sang tên và kê khai đóng thuế theo quy định nhưng thiếu căn cước của bị đơn, nguyên đơn có liên hệ với bị đơn để được cung cấp căn cước để nguyên đơn hoàn thiện bộ hồ sơ đăng ký nhưng bị đơn không hợp tác. Từ đó đến nay nguyên đơn cũng liên hệ nhưng chưa gặp được bị đơn. Hành vi của bị đơn cố tình né tránh không cung cấp giấy tờ để nguyên đơn làm thủ tục sang tên thửa đất trên, trong khi đó nguyên đơn đã hoàn thành nghĩa vụ của người mua nhưng bị đơn lại không thực hiện được nghĩa vụ của người bán. Việc làm trên của bị đơn đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 000865 quyển số: 1 TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 10 tháng 03 năm 2021 tại **Văn phòng C1**; buộc bị đơn sang tên và bàn giao toàn bộ nhà, đất trên cho nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Ngày 03/12/2025 nguyên đơn có đơn xin sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện với nội dung: yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 000865 quyển số: 1 TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tại **Văn phòng C1** ngày 10 tháng 03 năm 2021; buộc bà bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 832.000.000 đồng.

Ý kiến của bị đơn: Bị đơn vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ý kiến của Văn phòng C1: Ngày 10 tháng 03 năm 2021 **Văn phòng C1** nay là **Văn phòng C2** có tiếp nhận và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 000865 ký kết giữa ông **Lê Quốc B** và bà **Huỳnh Thị L**. Đối với

thửa đất số 04 tờ bản đồ số 49, địa chỉ xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 146660, số vào sổ cấp GCN: H00046/02 do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị L ngày 08 tháng 02 năm 2006. Sau khi tiếp nhận Văn phòng C1 đã kiểm tra đầy đủ thủ tục hồ sơ pháp lý theo đúng Luật Công chứng và Luật dân sự quy định, thủ tục công chứng hoàn toàn hợp pháp nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Tô Văn H, anh Tô Hoàng B1 và chị Tô Thị Cẩm T vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa, nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000865, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tại Văn phòng C1 ngày 10 tháng 03 năm 2021; buộc cá nhân bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 832.000.000 đồng, trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ngay khi bị đơn hoàn trả toàn bộ số tiền trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn sẽ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 146660, số vào sổ cấp GCN: H00046/02 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08 tháng 02 năm 2006 cho bị đơn, nguyên đơn không yêu cầu bồi thường thiệt hại và tự nguyện chịu chi phí tố tụng khác.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn H, anh Tô Hoàng B1 và chị Tô Thị Cẩm T vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Trung D có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định, tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại ở Tòa án năm 2025, tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng và người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng **Trần Trung D** có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Tô Văn H**, anh **Tô Hoàng B1** và chị **Tô Thị Cẩm T** vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Căn cứ lời khai của của bà **Phan Thủy N** là vợ của nguyên đơn tại bản tự khai ngày 10 tháng 02 năm 2026, Hội đồng xét xử xác định bà **N** không có liên quan đến vụ án nên không cần thiết đưa bà **N** vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về yêu cầu của các đương sự:

[3.1] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000865, quyền số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tại **Văn phòng C1** ngày 10 tháng 03 năm 2021:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 146660, sổ vào sổ cấp GCN: H00046/02 do Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp ngày 08 tháng 02 năm 2006; Hội đồng xét xử có cơ sở xác định thửa đất số 04 tờ bản đồ số 49, địa chỉ **xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh** nay là **xã A, Thành phố Hồ Chí Minh** thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28 tháng 11 năm 2025, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định trên thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49, địa chỉ **xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh** nay là **xã A, Thành phố Hồ Chí Minh** có 01 căn nhà cấp 4 do gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng.

Xét thấy, tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000865, quyền số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tại **Văn phòng C1** ngày 10 tháng 03 năm 2021 các bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thửa đất số 04 tờ bản đồ số 49, địa chỉ **xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh**, trên đất có một căn nhà cấp 4 có địa chỉ: **số B,**

đường C, Tổ C, ấp X, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng các bên không thỏa thuận về việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 nêu trên; căn cứ quy định tại Điều 408 của Bộ luật dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử có cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000865, quyền số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tại Văn phòng C1 ngày 10 tháng 03 năm 2021 vô hiệu do có yếu tố không thể thực hiện được.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000865, quyền số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tại Văn phòng C1 ngày 10 tháng 03 năm 2021:

Căn cứ phân tích tại mục [3.1], Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000865, quyền số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tại Văn phòng C1 ngày 10 tháng 03 năm 2021 vô hiệu.

[3.3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Căn cứ lời khai của nguyên đơn tại bản tự khai ngày 10 tháng 04 năm 2025, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất trên là 832.000.000 đồng, tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên thống nhất ghi giá chuyển nhượng là 170.000.000 đồng để giảm tiền thuế và lệ phí các bên phải nộp cho Nhà nước;

Tòa án đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp bản vẽ hiện trạng tài sản tranh chấp, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn H cản trở nên nguyên đơn không thể cung cấp bản vẽ cho Tòa án; tuy nhiên, căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 28 tháng 11 năm 2025 và diện tích đất chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 146660, sổ vào sổ cấp GCN: H00046/02 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08 tháng 02 năm 2006, thì giá trị phần đất ở là $72,5\text{m}^2 \times 5.600.000 \text{ đồng/m}^2 = 406.000.000 \text{ đồng}$, giá trị phần đất trồng cây lâu năm là $239,8 \text{ m}^2 \times 2.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 479.600.000 \text{ đồng}$, tổng cộng là 885.600.000 đồng. Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận lời khai của nguyên đơn về việc các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất trên là 832.000.000 đồng;

Căn cứ Biên bản giao nhận tiền ngày 10 và ngày 11 tháng 03 năm 2021, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định nguyên đơn đã giao cho bị đơn tổng cộng số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất trên là 832.000.000 đồng.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015: “Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 832.000.000 đồng, nguyên đơn phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AĐ 146660, số vào sổ cấp GCN: H00046/02 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08 tháng 02 năm 2006 cho bị đơn.

Các đương sự không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.4] Bị đơn vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên phải gánh chịu hậu quả của việc không tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về phần phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy: quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 39.960.000 đồng, tổng cộng là 40.260.000 đồng.

H1 lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tranh chấp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại ở Tòa án năm 2025;

Căn cứ các Điều 117, 119, 122, 131, 280, 357, 408 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 167, 168 và 188 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000865, quyền số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa ông Lê Quốc B và bà Huỳnh Thị L tại Văn phòng C1 ngày 10 tháng 03 năm 2021 vô hiệu.

Buộc bà **Huỳnh Thị L** phải hoàn trả cho ông **Lê Quốc B** số tiền đã nhận 832.000.000 đồng (**T1** trăm ba mươi hai triệu đồng), trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Buộc ông **Lê Quốc B** có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 146660, số vào sổ cấp GCN: H00046/02 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08 tháng 02 năm 2006 cho bà **Huỳnh Thị L** ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông **Lê Quốc B** không trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 146660, số vào sổ cấp GCN: H00046/02 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08 tháng 02 năm 2006 cho bà **Huỳnh Thị L** thì bà **Huỳnh Thị L** được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49, tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Bà **Huỳnh Thị L** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 40.260.000 đồng (Bốn mươi triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

H1 lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0064145 và 18.480.000 đồng (Mười tám triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0064146 cùng ngày 04 tháng 04 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh nay là thi hành án dân sự Thành phố H cho ông **Lê Quốc B**.

Ông **Lê Quốc B** tự nguyện chịu chi phí tố tụng khác.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND TP . Hồ Chí Minh;
TÒA

- VKSND khu vực 8-TP . Hồ Chí Minh;

- THA DS TP . Hồ Chí Minh;

- Đương sự;

- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN

Trần Thị Kim Hoài